

## 貸貸住宅 融資の 概要

- ✓ 住宅金融公庫（旧公庫）は、国民が健康で文化的な生活を営むに足る住宅の建設等に必要な資金を、住宅を建設して貸貸する事業を行う者に対して融資（貸貸住宅融資）
- ✓ 平成19年に住宅金融支援機構が旧公庫から貸貸住宅融資を承継（令和元年度末残高2656億0560万円、**貸貸条件の制限は承継後も従前どおり**）
- ✓ **貸貸住宅融資については、旧公庫法等において、借受者が賃借人から礼金を受領してはならないなど貸貸条件の制限あり**
- ✓ **会計検査院は、平成21年に、機構に対して、借受者等に貸貸条件の制限が遵守されるよう周知を図り、実態調査を毎年確実に実施するなどの処置を講ずるよう求めた**  
→**機構は、貸貸条件の制限についてホームページに掲載するなどし、23年から実態調査を実施**

## 検査の 結果

- ✓ **借受者が賃借人から礼金を受領しているなど貸貸条件の制限に違反している事態**（22件16億6507万円）
- ✓ 本院が21年に求めた処置に対して
  - 貸貸条件の制限に関する周知については、ホームページに掲載していたものの、27年度以降は賃借人や借受者等が容易に確認できる状況となっていない
  - **27年度をもって毎年の実態調査を終了して、28年度以降の実態調査を実施していなかった。**そして、担当部署から、実態調査を終了したことについて機構内の経営に関する会議等に報告されないなど、実態調査に係る統制が十分に機能していなかった

## 発生 原因

- ✓ 借受者等において旧公庫法等に規定する貸貸条件の制限に関する認識が欠けていたことにもよるが、**機構において借受者等に貸貸条件の制限を遵守させるための取組を継続的に実施することの重要性に対する認識が欠けていた**

# 14. 賃貸住宅融資において、賃貸条件の制限に違反（不当事項）

(独) 住宅金融支援機構  
16億6507万 (指摘金額)

## <賃貸住宅融資の概要>

住宅金融公庫は、国民が健康で文化的な生活を営むに足る住宅の建設等に必要な資金を、住宅を建設して賃貸する事業者に融資

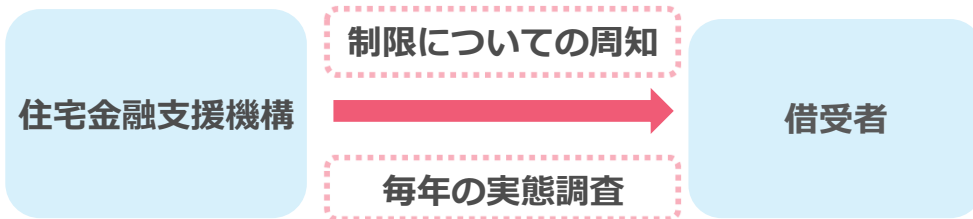
→平成19年、住宅金融支援機構が賃貸住宅融資を承継



## <検査の結果>

- ▶ 賃貸住宅融資22件（貸付金残高16億6507万円）において借受者が借借人から**礼金や過大な敷金を受領していたり、更新料を受領する取決めをしていたりするなど賃貸条件の制限に違反**
- ▶ 機構において、会計検査院が平成21年に求めた**処置の一部が履行されなくなる**などしていた

### 平成21年に求めた処置



AUDIT 機構は、本院の求めた処置に応じて23年以降毎年確実に実態調査を実施することとしていた

### 今回の検査の結果

#### 制限についての周知

- ▶ ホームページに掲載していたものの、27年度以降は借借人や借受者等が**容易に確認できる状況となっていなかった**

#### 毎年の実態調査

- ▶ **28年度以降は実態調査を全く実施せず**
- ▶ 実態調査を終了したことについて、機構内の経営に関する会議等に対して報告されないなど、**統制が十分に機能せず**

▶ 本院が求めた処置の一部が履行されなくなり、違反が生じていたことは適切とは認められない